



Fundo de Investimento Imobiliário

BB Renda Corporativa

(BBRC11)



Fundo de Investimento Imobiliário Renda Corporativa

Código bolsa: BBRC11 CNPJ: 12.681.340/0001-04

Objetivo do Fundo

O Fundo foi criado com o objetivo de adquirir imóveis, para adaptá-los e alugá-los ao Banco do Brasil pelo prazo inicial de 10 anos (contrato atípico), proporcionando aos cotistas renda mensal advinda da locação. O Fundo possui 20 imóveis, localizados no Estado de São Paulo.

Relações com Investidores

ri.asset@bv.com.br

Site

<https://bbrendacorporativa.bv.com.br/>

Administrador

BV DTVM S.A.

Gestor

BV DTVM S.A.

Escriturador das Cotas

BV DTVM S.A.

Auditor

PwC

Início de Negociação na B3

20/06/2011

Prazo do Fundo:

Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas

Única emissão 1.590.000

Público Alvo

Investidores em geral

Taxa de Administração

0,60% a.a.

Taxa de Performance

Não há

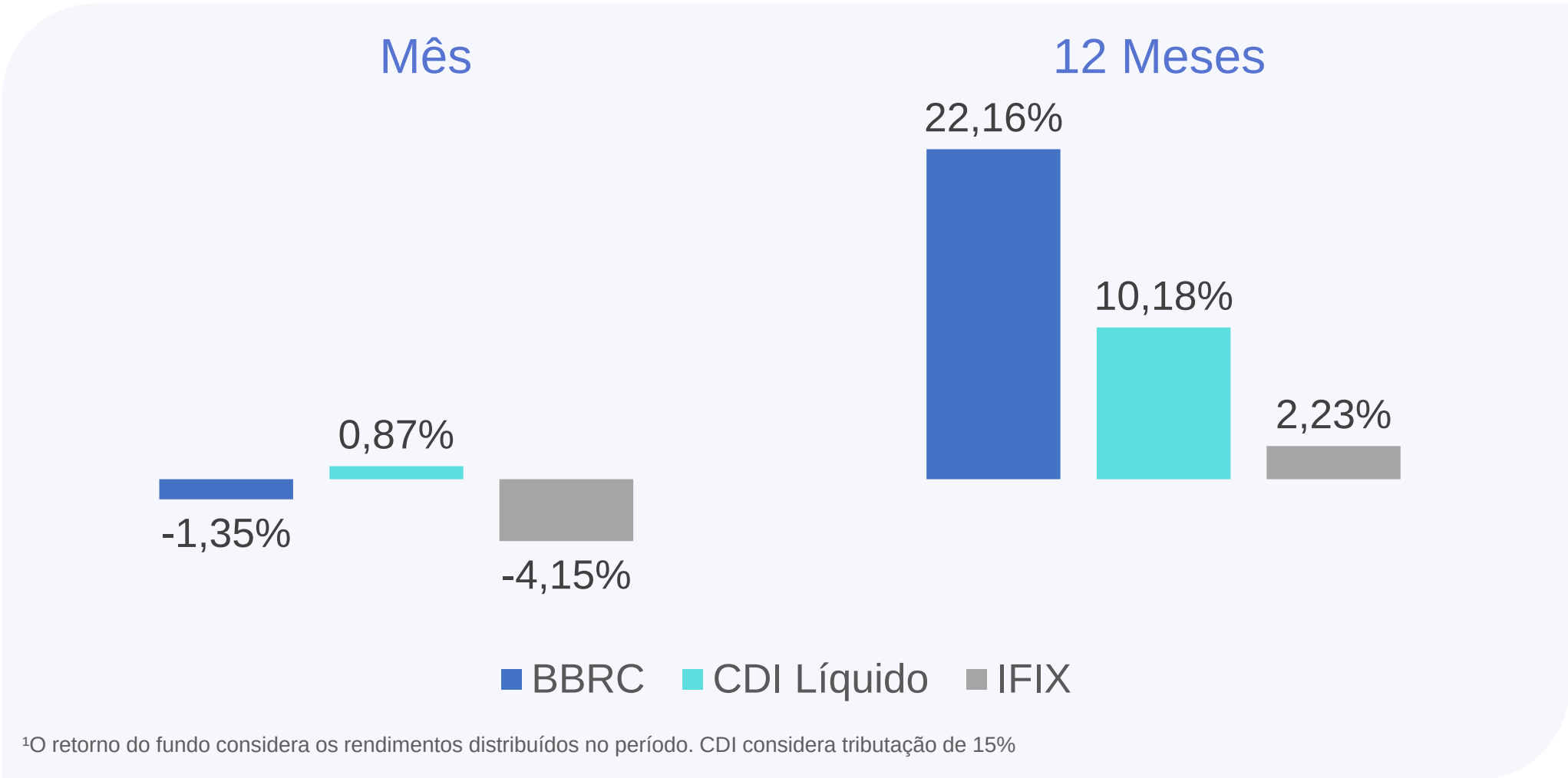
Distribuição de Rendimentos

Mensal, com pagamento no 10º útil do mês

Nota do Gestor

- Conforme fato relevante divulgado no dia 30 de novembro, a obra de reforma da Ag. Varejo Santo Amaro foi concluída, porém a expedição do certificado de conclusão (“Habite-se”) pela Prefeitura de São Paulo, continua pendente. Para mais detalhes: [Link](#)
- A agência Eiras Garcia continua disponível para venda ou locação.
- As tratativas para a renovação dos contratos de locação das agências Av. Brasil e R. Estados Unidos continuam em andamento com o locatário.

Retorno¹



Principais Destaques

Rendimento por Cota

R\$ 0,99

WALE

2,2

Dividend Yield Mensal

1,01%

Dividend Yield Anualizado

12,11%

Cota Fechamento

R\$ 98,10

Valor de Mercado

R\$ 155,98 MM

Cota Patrimonial

R\$ 106,62

Valor Patrimonial

R\$ 169,53 MM

P/VP

0,92

Número de Cotistas

9.276

Número de Negócios no Mês

2.603

Volume Negociado no Mês

R\$ 2,53 MM

Vacância Física

5,4%

Vacância Financeira

6,9%

- O Fundo apresentou um resultado de **R\$0,90** por cota no mês.
- A distribuição declarada para o mês foi de **R\$0,99** por cota, representando **110%** do resultado. Os rendimentos declarados buscam linearizar a distribuição no semestre já considerando o término da obra da Agência Santo Amaro para o segundo semestre de 2022.
- A proporção do resultado distribuído em forma de rendimentos no semestre atual é de **98%**.

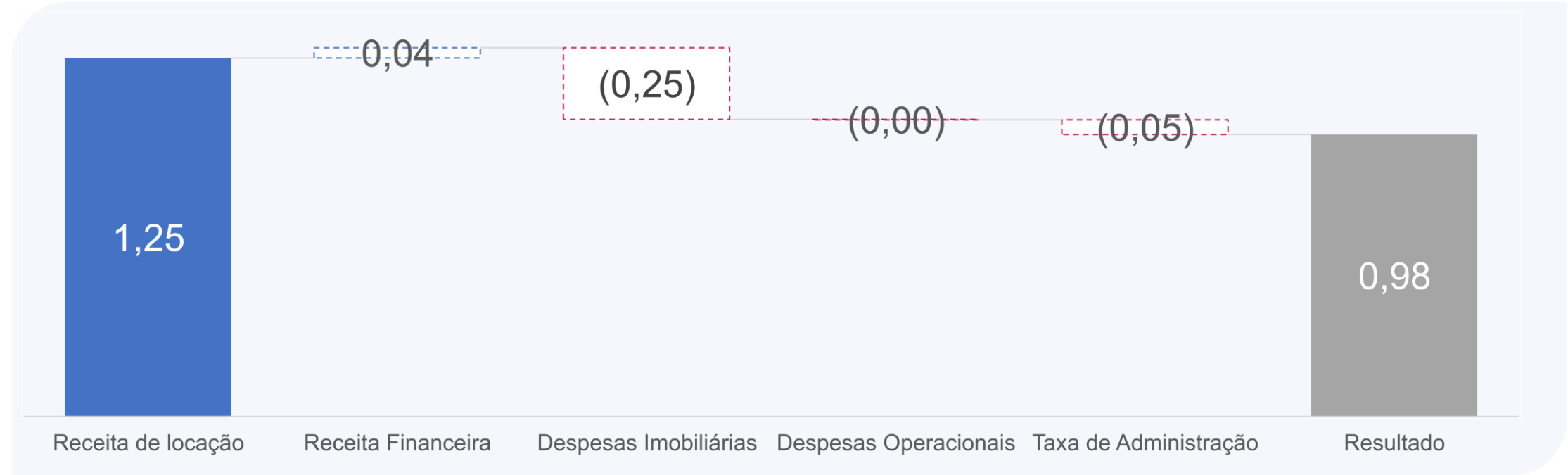
Evolução do Resultado



Demonstração De Resultados

	nov-22	Semestre	Ano
Total de Receitas	2.037.736	9.925.880	21.204.277
Receita de Locação	1.980.985	9.627.785	20.602.400
Receita Financeira	56.751	298.095	601.878
Total de Despesas	(313.837)	(1.778.101)	(3.551.880)
Despesas Imobiliárias	(230.450)	(1.334.753)	(2.534.407)
Despesas Operacionais	(2.137)	(12.393)	(69.035)
Taxa de Administração	(81.249)	(430.955)	(948.438)
Resultado	1.556.797	7.980.676	17.490.896
Rendimento Distribuído	1.574.100	7.870.500	17.156.100
Resultado por Cota	0,98	5,02	11,00
Rendimento por Cota	0,99	4,95	10,63
Proporção Distribuída	101%	99%	98%

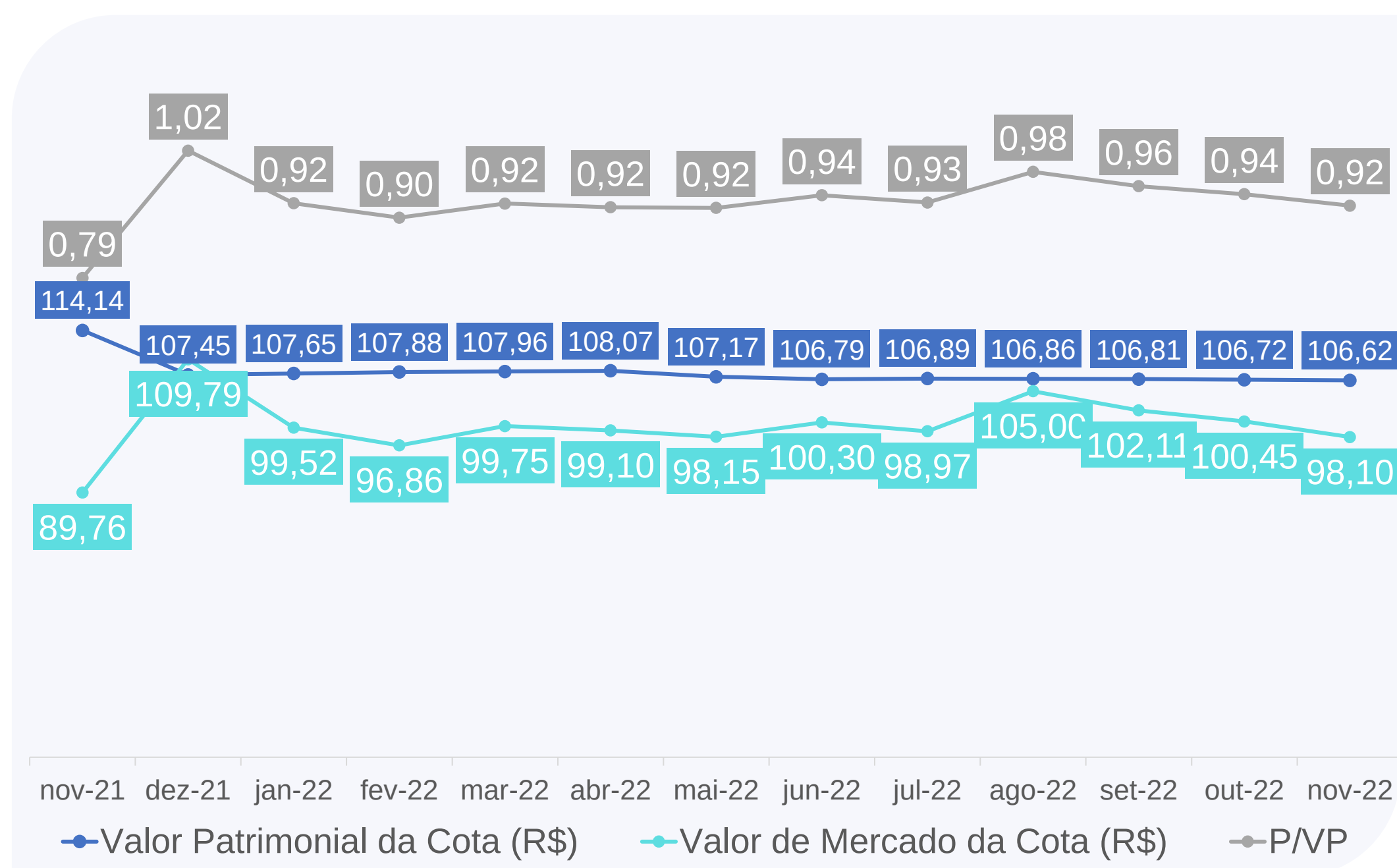
Composição do Resultado



/ Negociação no Mercado Secundário

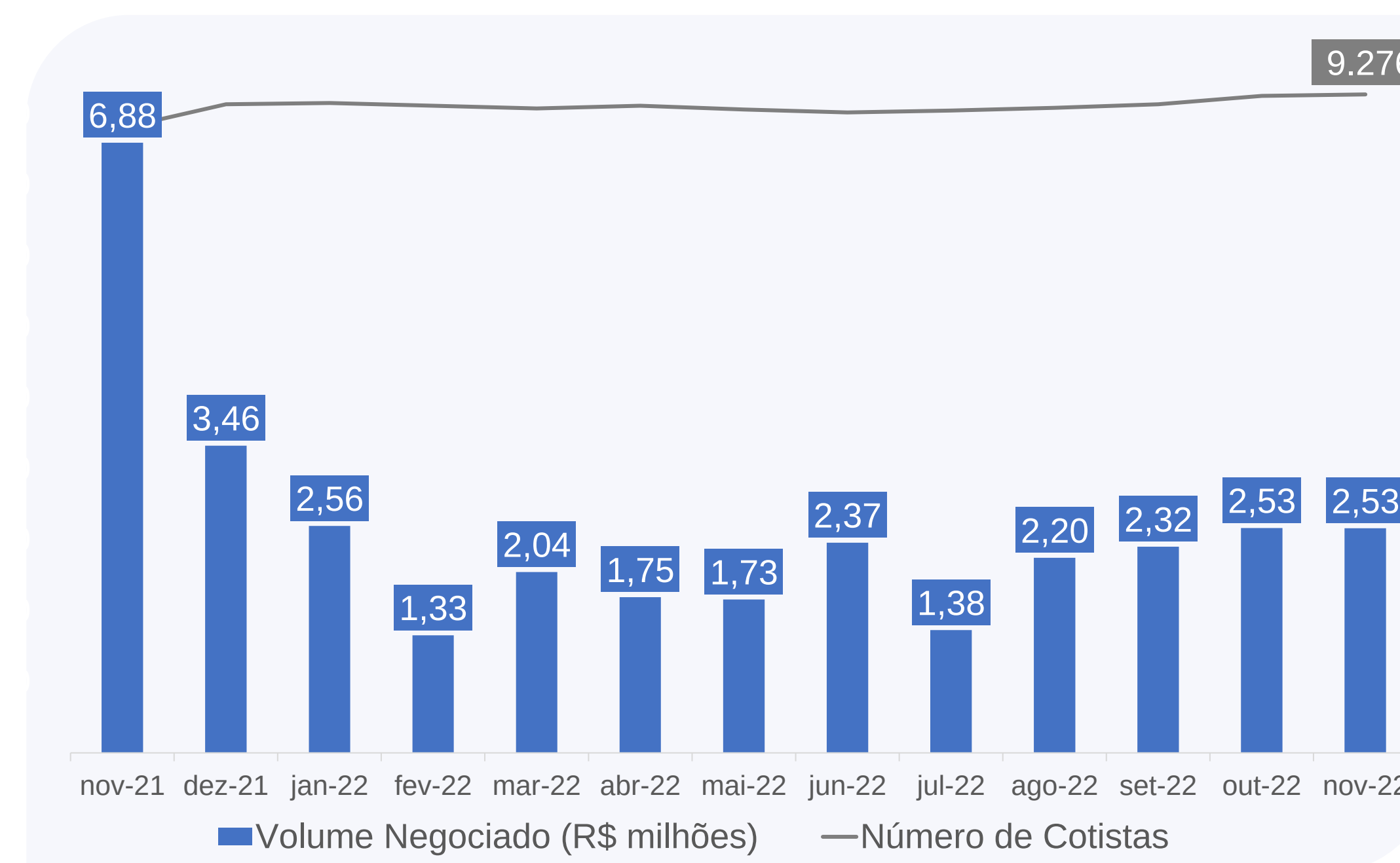
Evolução da Cota Patrimonial, Cota de Mercado e P/VP

- A cota de mercado fechou o mês em **R\$98,10**, representando uma variação de **-2,34%**.
- O P/VP atual está em **0,92**, indicando que a cota de mercado está **8%** abaixo do valor patrimonial do Fundo.



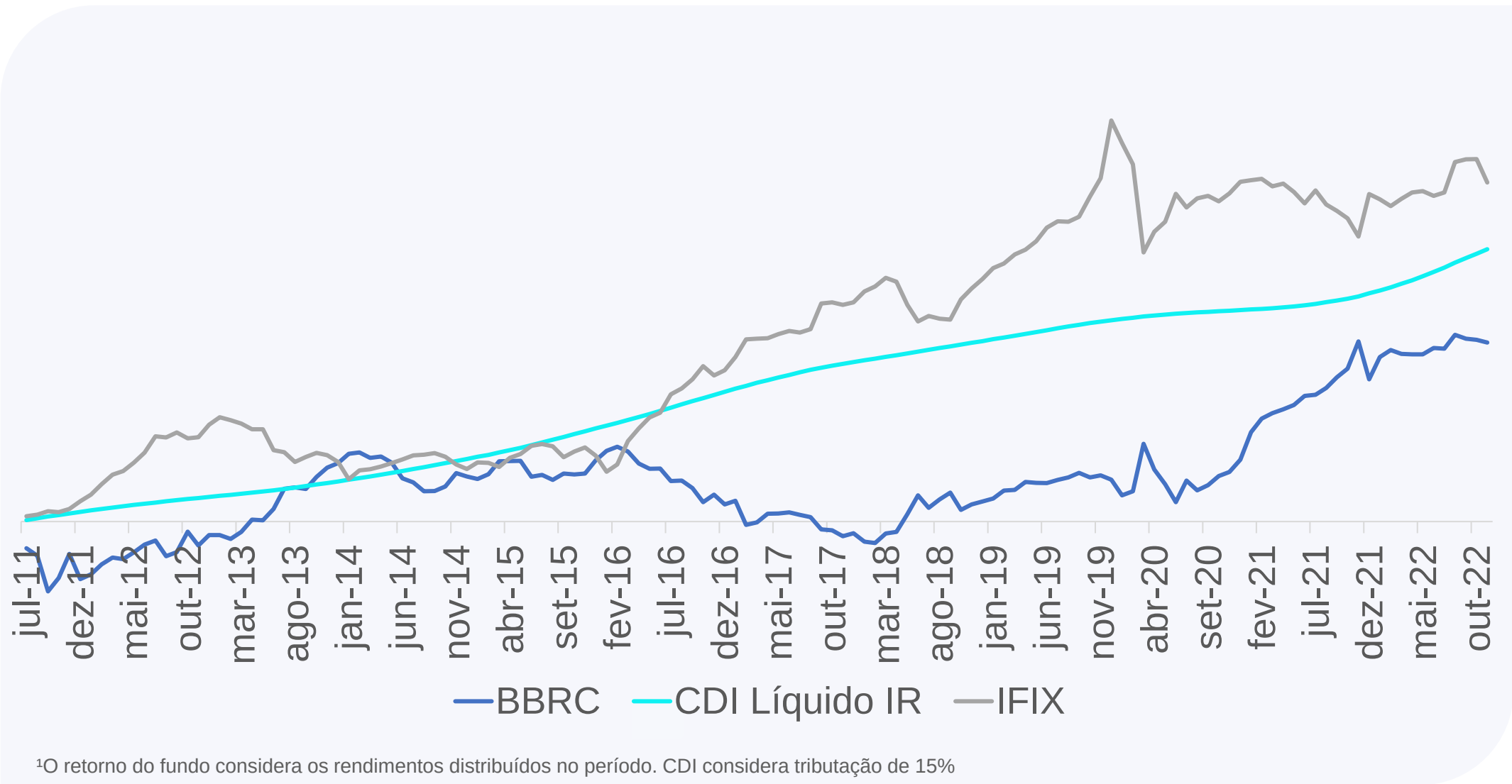
Liquidez

- O Fundo encerrou o mês com **9.276 cotistas**, representando uma variação de **+0,23%** comparado ao mês anterior e um **aumento de 5,34%** nos últimos 12 meses.
- Já o volume negociado no mercado secundário no mês foi de **R\$2,53 milhões**, representando uma variação de **-0,14%** com relação ao mês anterior e uma variação de **-63,20%** comparado ao mesmo período no ano anterior.



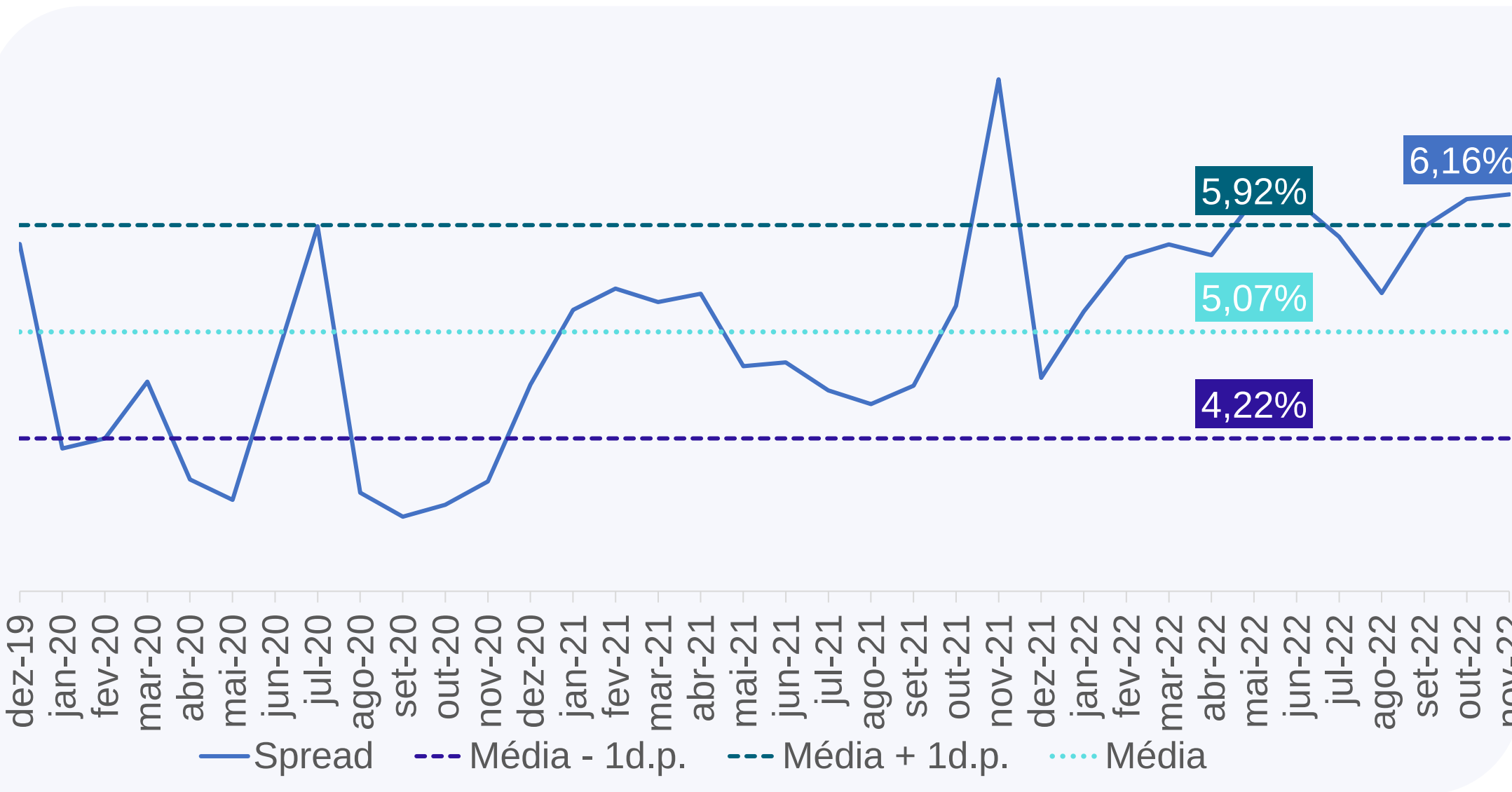
Rentabilidade

	Mês	12 Meses	Desde o Início
BBRC11 ¹ (Cota de Mercado)	-1,35%	22,16%	90,48%
IFIX	-4,15%	2,23%	171,46%
CDI Líquido	0,87%	10,18%	137,68%



Spread: Dividend Yield vs IMA-B 5+

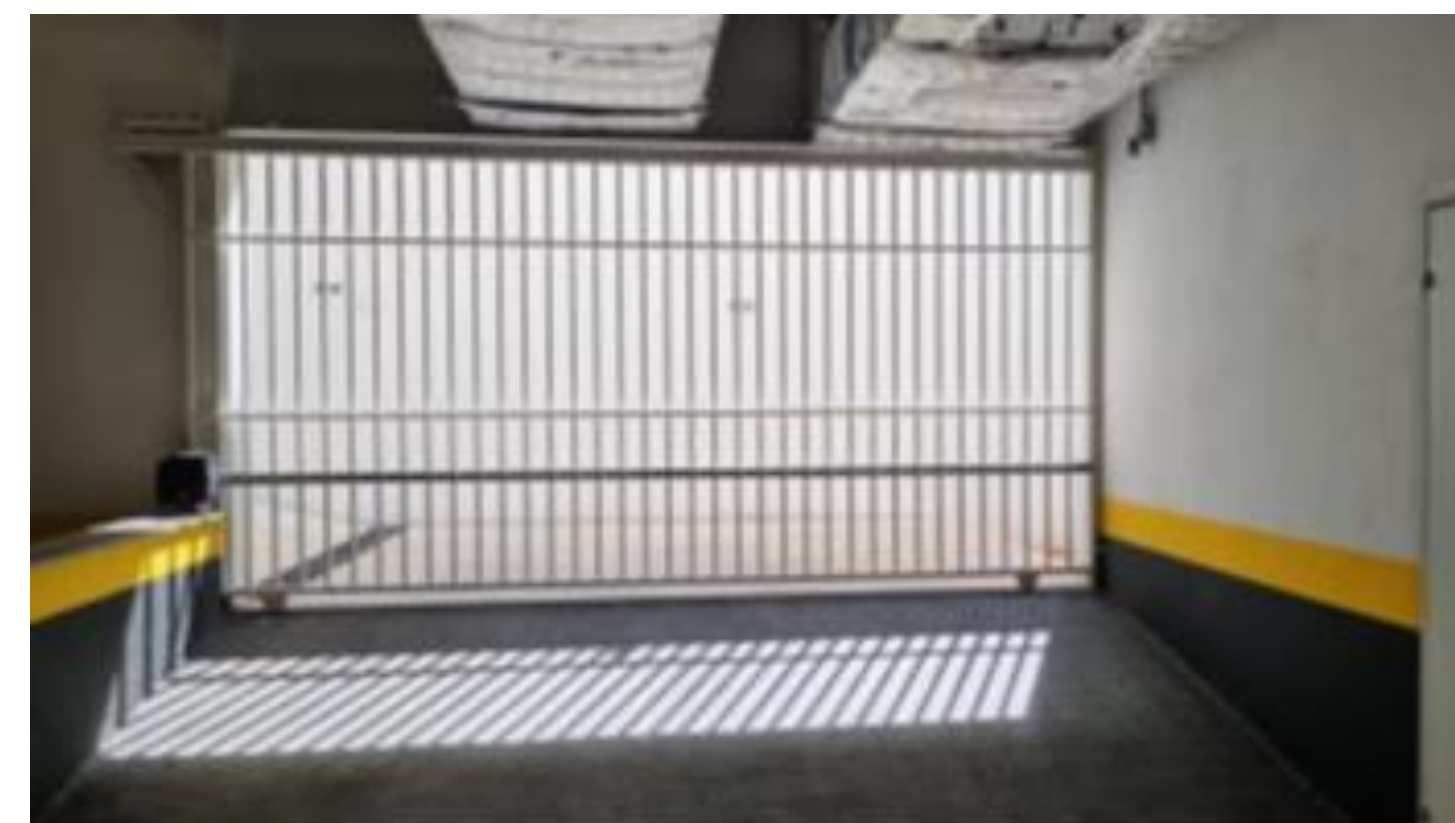
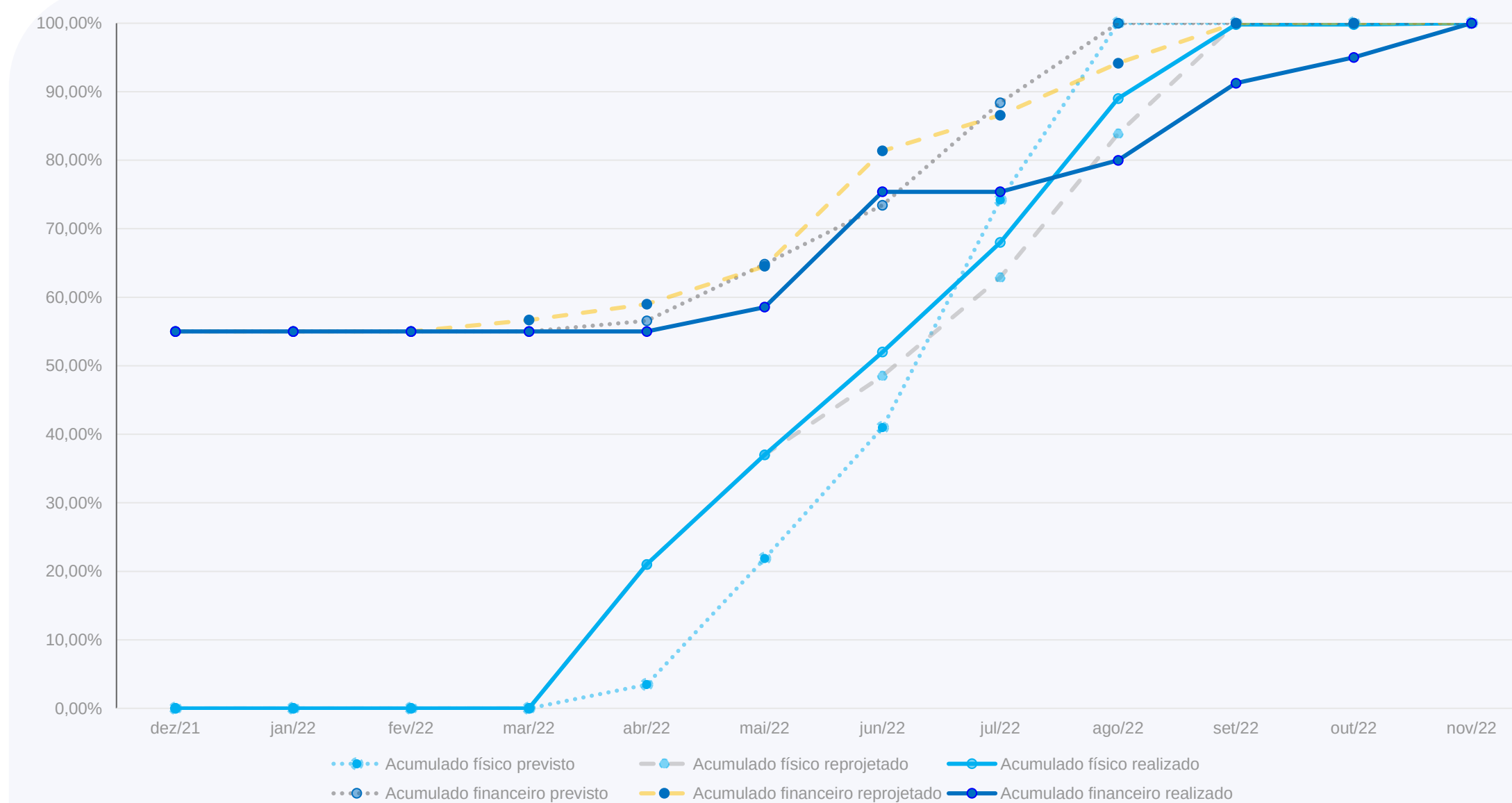
- O dividend yield anualizado do fundo está em **12,11% a.a.**, resultando em um spread sobre o IMA-B 5+ de **6,16%**. Esse spread está cerca de **110 bps** acima da média observada nos últimos 3 anos de **5,07%**.
- O IMA-B 5+ é uma carteira teórica formada por títulos públicos indexados à inflação, medida pelo IPCA, com vencimento igual ou superior a 5 anos, sendo um benchmark apropriado para FII's de Renda.
- Títulos públicos são considerados investimentos livres de risco. O spread é a diferença entre o retorno desses títulos e o Dividend Yield do fundo.



Obras Desapropriação Parcial Ag. Varejo Santo Amaro

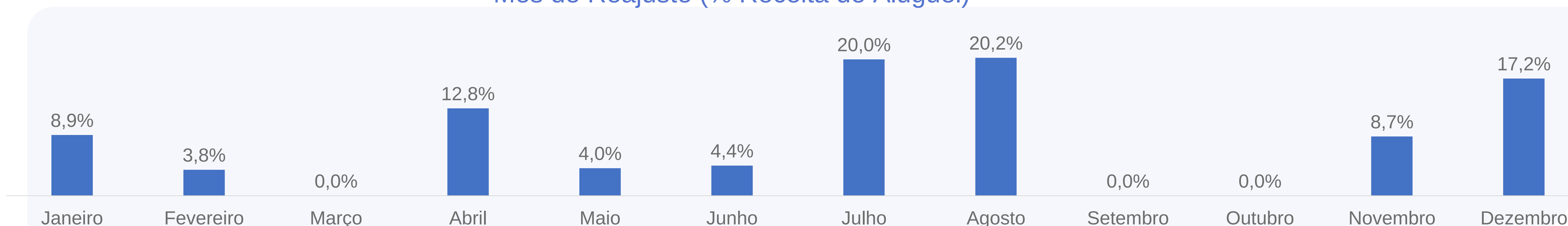
- As obras da Ag. Varejo Santo Amaro estão com 100% concluídas.
- No mês de novembro foi finalizada a instalação do elevador e da plataforma elevatória, o que possibilitou a finalização dos serviços de acabamentos que estavam pendentes.
- A documentação para a obtenção do habite-se está sob análise dos setores responsáveis na Prefeitura de São Paulo. Até o final de novembro não foi expedido o habite-se.

Curva de Evolução Físico-Financeiro da Obra

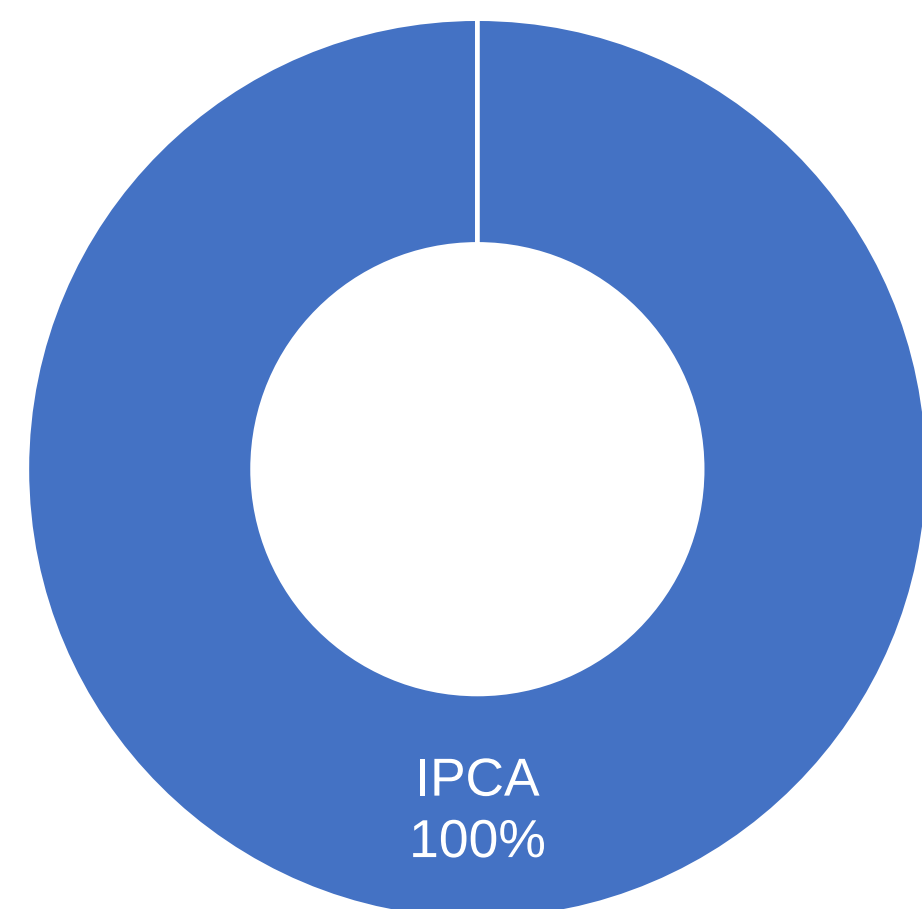


Tipo de Imóvel	Imóvel	Endereço	Cidade	ABL (m²)	Início do Contrato	Final do Contrato	Mês de Reajuste	% Receita
Estilo	Estilo Joaquim floriano	R. Joaquim Floriano, 666	São Paulo - SP	684	jul/15	jul/25	jul	9,47%
Estilo	Estilo Nova Faria Lima	Al. Gabriel Monteiro da Silva, 2032	São Paulo - SP	602	nov/14	out/24	abr	9,21%
Estilo	Estilo Estados Unidos	Rua Estados Unidos, 1931	São Paulo - SP	583	dez/12	dez/22	dez	8,96%
Estilo	Estilo Jardim Paulista	Av. Brasil, 418	São Paulo - SP	624	dez/12	dez/22	dez	8,21%
Estilo	Estilo Berrini	Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 559	São Paulo - SP	788	ago/15	ago/25	ago	7,70%
Estilo	Estilo Santo Amaro	Rua Marechal Deodoro, 440	São Paulo - SP	593	jul/14	jun/24	jul	6,10%
Estilo	Estilo Indianópolis	Av. Indianópolis, 546	São Paulo - SP	674	out/14	out/24	jan	5,99%
Estilo	Estilo Cambuí	R. Coronel Quirino, 644	Campinas - SP	498	ago/15	ago/25	ago	5,44%
Varejo	Varejo Francisco Morato	Av. Prof. Francisco Morato, 2004	São Paulo - SP	893	jun/15	jun/25	jun	4,43%
Estilo	Estilo Butantã	Av. Prof. Francisco Morato, 1214	São Paulo - SP	742	jul/15	jul/25	jul	4,39%
Varejo	Varejo Parque da Aclimação	R. Pires da Mota, 488	São Paulo - SP	839	mar/16	mar/26	nov	4,36%
Varejo	Varejo Imperatriz Leopoldina	Rua Guaipá, 1389	São Paulo - SP	1.003	mar/16	mar/26	nov	4,32%
Varejo	Varejo Paes de Barros	Av. Paes de Barros, 2621	São Paulo - SP	820	jun/16	jun/26	mai	4,05%
Estilo	Estilo Vila Esperança	Av. Amador Bueno da Veiga, 1516	São Paulo - SP	583	fev/14	fev/24	fev	3,81%
Varejo	Varejo Parque Boturussu	Av. São Miguel, 2326	São Paulo - SP	775	ago/17	ago/27	ago	3,62%
Varejo	Varejo Pedro Pinho	Av. Gal. Pedro Pinho, 641	Osasco - SP	953	set/15	ago/25	abr	3,59%
Estilo	Estilo Portugal	Av. Portugal, 519	Santo André - SP	658	ago/15	ago/25	ago	3,46%
Varejo	Varejo Maria Servidei	Av. Maria Servidei Demarchi, 1662	São Bernardo do Campo - SP	692	abr/16	abr/26	jan	2,91%
Varejo	Varejo Santo Amaro	Av. Santo Amaro, 2163	São Paulo - SP	1.185	jun/16	jun/26	jul	0,00%
Varejo	Varejo Eiras Garcia	Av. Eng. Heitor Antonio Eiras Gracia, 3963	São Paulo - SP	806				0,00%

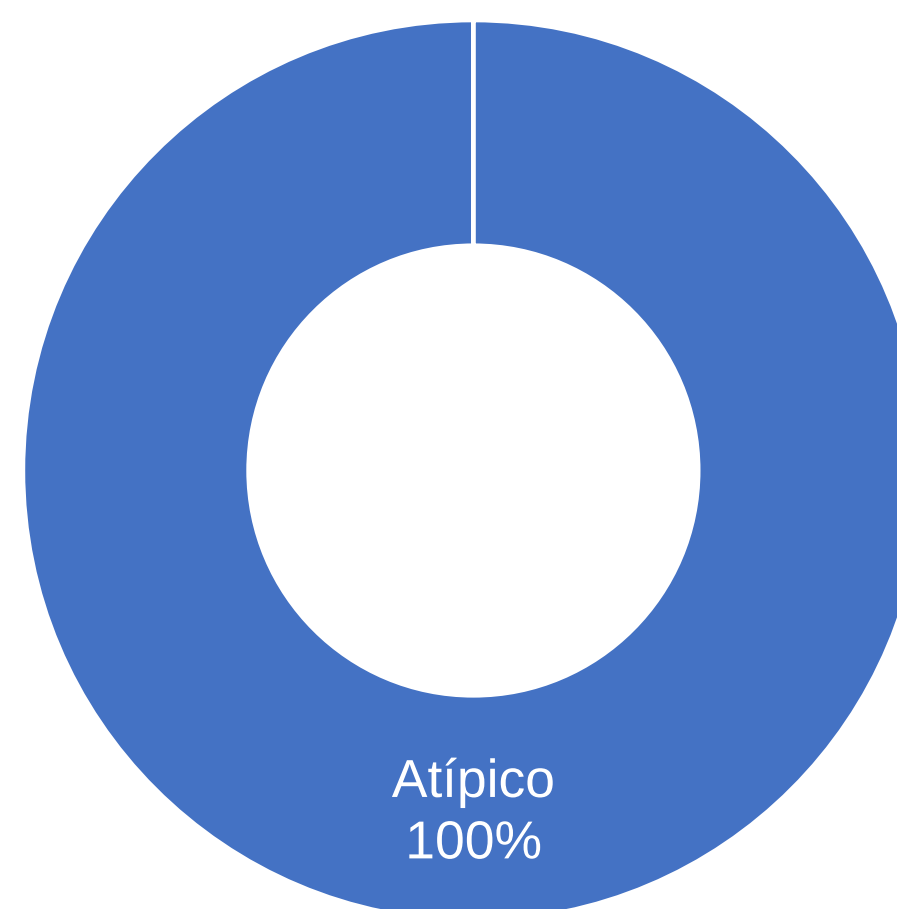
Mês de Reajuste (% Receita de Aluguel)



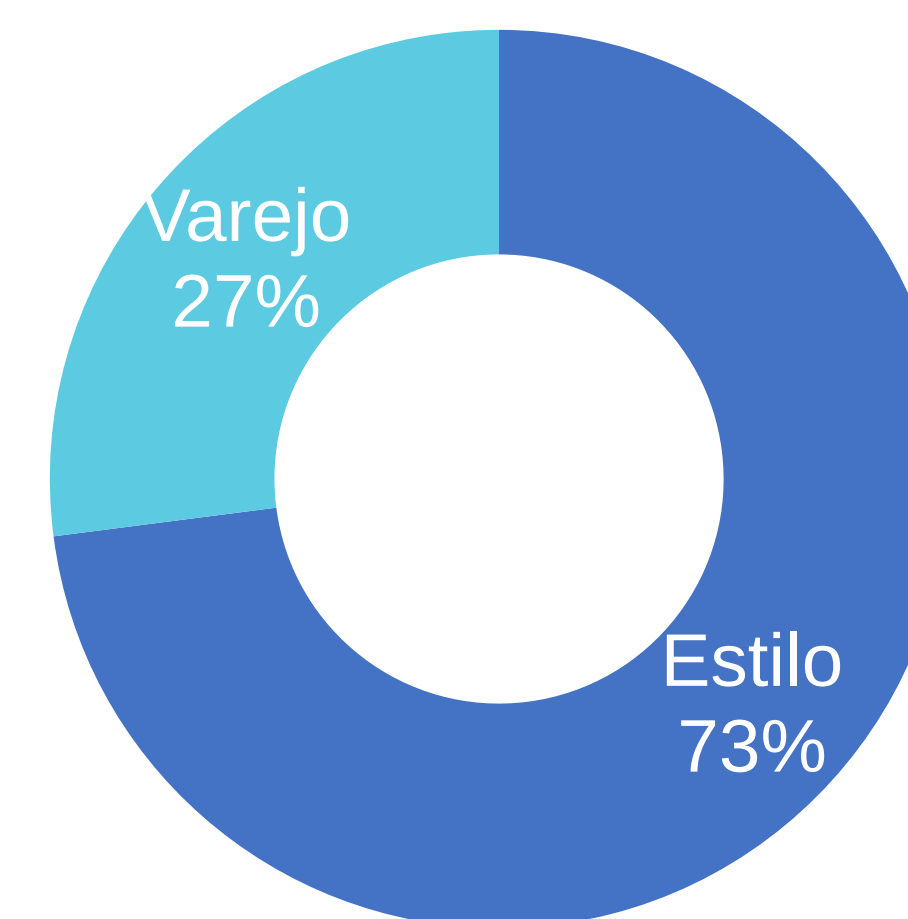
Indexador
(% da Receita de Aluguel)



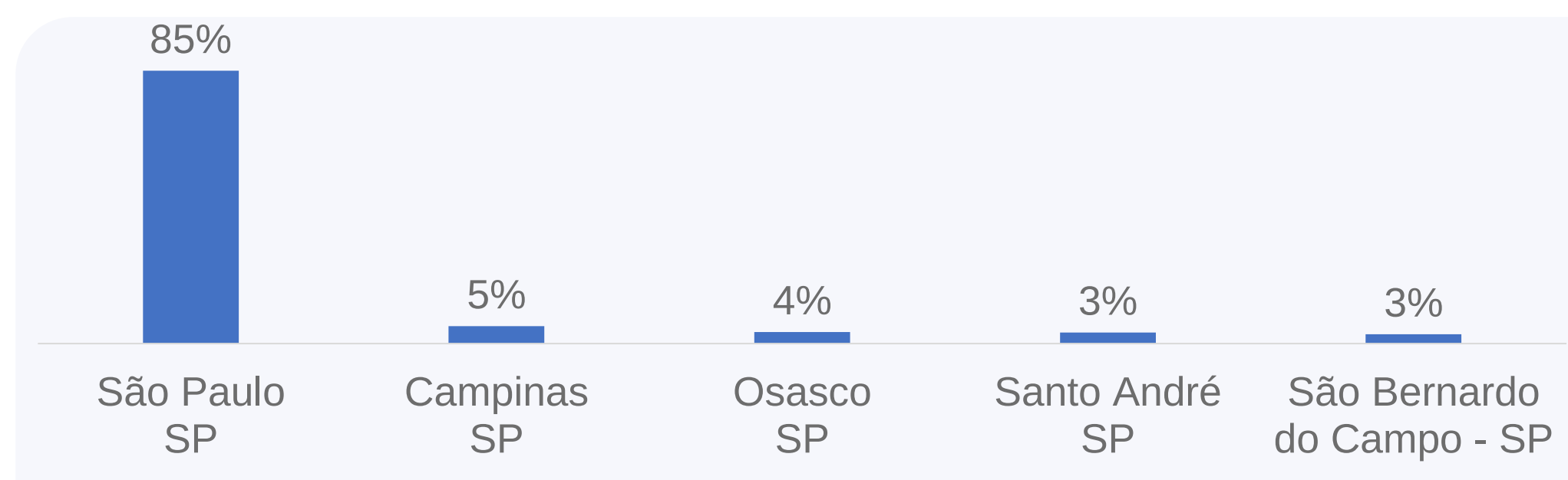
Tipologia dos Contratos
(% da Receita de Aluguel)



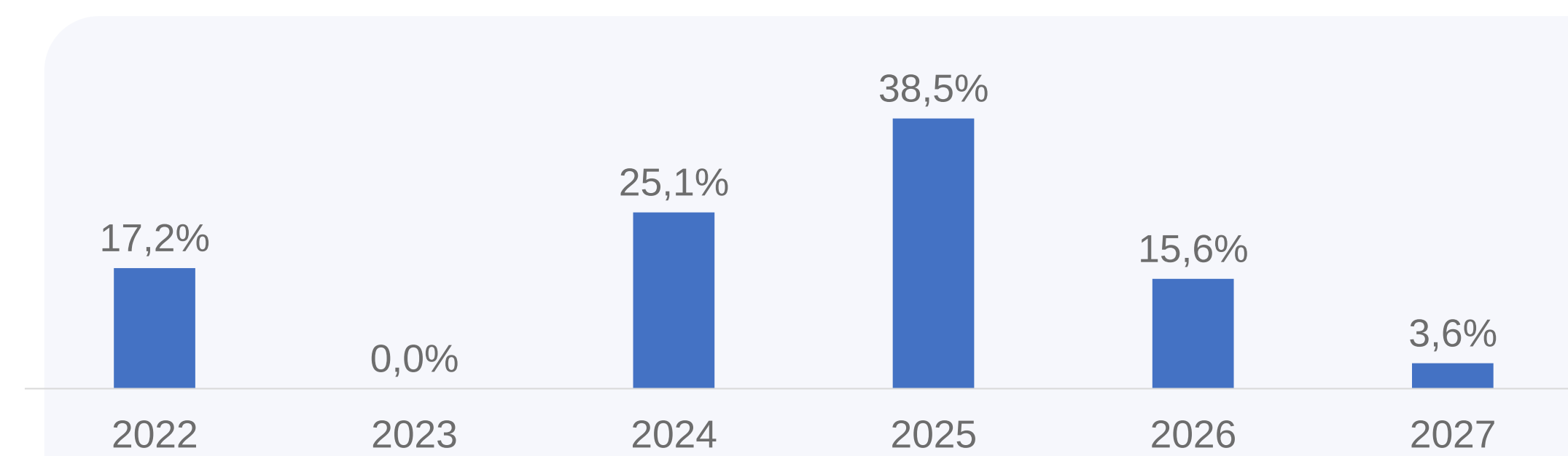
Perfil da Agência
(% da Receita de Aluguel)



Receita por Região (% Receita de Aluguel)



Vencimento dos Contratos (% Receita de Aluguel)





+41 bi

de ativos sob gestão, estamos entre as **25 maiores Gestoras** do Brasil¹.



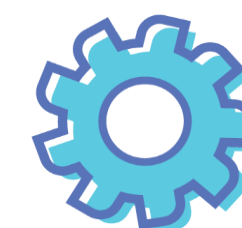
Tradição

Somos a empresa de **gestão de recursos de terceiros** do banco BV. Atuamos no mercado brasileiro desde 1999.



ESG

Somos signatários do **PRI**³, uma das maiores iniciativas de investimento responsável no mundo, apoiada pela ONU.



Performance

consistente através de **processo de investimento** robusto e rigorosa gestão de risco.



Soluções

inovadoras e oferta completa de fundos de investimento abertos e exclusivos.



Equipe

especializada e com vasta **experiência** no mercado financeiro.



AMP-1

nota máxima de qualidade de gestão reconhecida pela **S&P Global Ratings**².

Fonte: BV asset; ¹Ranking de Gestão ANBIMA, Outubro/2022. ²Publicado no site www.standardandpoors.com em julho de 2021. ³Publicado no site <https://www.unpri.org/signatories/signatory-directory> em junho de 2019. A PRI (*Principles for Responsible Investment*), atua no interesse de sua rede internacional de signatários na incorporação de fatores sociais, ambientais e de governança corporativa (ESG) na tomada de decisão de investimentos.

Conheça mais sobre a gente



Conheça o site do fundo.
Escaneie o QRCode
ou [clique aqui](#).

Todos os documentos e comunicados do Fundo podem ser consultados nas seguintes páginas na rede mundial de computadores:

BV asset
www.bancobv.com.br

B3
www.b3.com.br

CVM
cvmweb.cvm.gov.br

Informações Importantes ao Investidor

Este material foi elaborado pela Votorantim Asset Management DTVM ("BV Asset"). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da BV Asset. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. O Banco Votorantim S.A. (banco BV) e suas empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site www.bancobv.com.br/web/site/pt/vam/destaque. Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou Suitability é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Material de Divulgação.

RATING S&P:

AMP-1

Signatory of:



Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente 0800 728 083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana ou e-mail sac@bv.com.br. Ouvidoria: 0800 707 0083 de 2ª a 6ª feira – 9:00 às 18:00 horas.